



# CONSIGLIO NAZIONALE GEOMETRI

PRESSO MINISTERO DELLA GIUSTIZIA

**02504**

**07 MAR. 2006**

Prot. n. ....

00187 Roma .....  
VIA BARBERINI, 68 - C.F. 80053430585  
Tel. +39 06.42.03.161 - Fax +39 06.481.40.26  
Url: <http://www.cng.it> E-Mail: [cng@cng.it](mailto:cng@cng.it)

Serv. **CT** Area **1**

Rifer del

Allegati come da testo

Oggetto: **Notiziario periodico.**

**Ai Signori Presidenti  
dei Consigli dei Collegi dei Geometri**

***LORO SEDI***

**La Consulta Femminile “ Donne Geometra”**, nello svolgimento delle attività intraprese, ha ritenuto mettere a disposizione delle colleghe iscritte un notiziario professionale periodico, da inviare via e\_mail.

Preghiamo i Signori Presidenti in indirizzo di dare massima divulgazione all’iniziativa, affinché le interessate possano inviare la propria e-mail con l’adesione direttamente all’ indirizzo di posta elettronica [donnegeometra@libero.it](mailto:donnegeometra@libero.it).

Allegato alla presente si rimette il primo numero del Notiziario, con preghiera di pubblicizzarlo.

Si prega di segnalare a tutte le iscritte il contenuto della presente informativa.

Cordialmente

IL PRESIDENTE

(Geom. *Piero Panunzi*)



## NOTIZIARIO

informazioni e approfondimenti professionali  
a cura della **Consulta Nazionale Femminile "DONNE GEOMETRA"**

**Consiglio Nazionale Geometri**  
presso Ministero di Giustizia

<http://xoomer.virgilio.it/donnegeometra/>

### N. 1 - Febbraio 2006

#### **Privacy: in Gazzetta Ufficiale la proroga del D.P.S. al 31/3/2006**

Sulla Gazzetta Ufficiale n.303 del 30 dicembre 2005, è stato pubblicato il D.L. n.273 del 30 dicembre 2005, che contiene una serie di proroghe a disposizioni di legge e conseguenti provvedimenti. In particolare, con riferimento al *Codice Privacy* (Art. 80 del D.Lgs. n.196/2003), viene differito al 31 marzo 2006 il termine per l'adeguamento delle misure minime di sicurezza, tra cui l'adozione del Documento Programmatico sulla Sicurezza, obbligatorio per i titolari di trattamento di dati sensibili o giudiziari, effettuato con l'ausilio di strumenti elettronici.

(D.L. del 30/12/2005 n.273 - G.U. del 30/12/2005 n.303)

#### **Pubblicazione della guida "Errori fiscali: conseguenze e rimedi"**

L'Agenzia delle Entrate ha pubblicato sul sito [www.agenziaentrate.it](http://www.agenziaentrate.it), da cui si può prelevare, la guida n. 6/2005 denominata "Errori fiscali: conseguenze e rimedi". La guida, presto disponibile presso gli uffici locali, illustra le varie opportunità di riduzione delle sanzioni offerte dalla normativa vigente, dalla definizione agevolata alla rinuncia all'impugnativa, dall'accertamento con adesione alla conciliazione giudiziale, per soffermarsi poi in modo più approfondito, proponendo diversi esempi, sull'istituto del cosiddetto ravvedimento operoso.

(Agenzia delle Entrate, Comunicato stampa del 16/01/2006)

#### **Istat, comunicato l'indice dei prezzi al consumo - dicembre 2005**

L'Istituto nazionale di statistica ha reso noto l'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, relativo al mese di dicembre 2005, che è pari a 126,3. La variazione dell'indice rispetto a quello del corrispondente mese dell'anno precedente è pari a +1,9%.

(Istat, Comunicato del 16/01/06 - G.U. 20/01/06 n.16)

#### **Bonus bebè**

Il 26 gennaio 2006 è iniziato l'invio delle lettere ai bambini nati o adottati nell'anno 2005 per la riscossione del bonus. Quest'anno sono state infatti cambiate le modalità della riscossione del cosiddetto bonus bebè rispetto a quelle utilizzate per i nati nel 2004. La Finanziaria del 2006 ha istituito un fondo di 1.140 milioni di euro per la realizzazione di interventi volti al sostegno delle famiglie e della solidarietà per lo sviluppo socio-economico. In particolare viene disposta l'erogazione di un bonus di 1.000 euro a chi

*Consulta Femminile "Donne Geometra" del Consiglio Nazionale Geometri - 00198 Roma, Via Barberini 68- [donnegeometra@libero.it](mailto:donnegeometra@libero.it)*

**esercita la potestà sui figli secondo i seguenti criteri: per ogni figlio nato o adottato nell'anno 2005; per ogni figlio nato secondo o ulteriore per ordine di nascita, o adottato nell'anno 2006. Per quanto riguarda i requisiti richiesti, ha diritto alla riscossione dell'assegno la persona che:**

**esercita la potestà sui figli; è cittadino italiano o comunitario; è residente in Italia; appartiene a un nucleo familiare con un reddito complessivo non superiore a 50.000 euro. Il requisito del reddito deve essere autocertificato da chi esercita la potestà sui figli. Per i nati nel 2005 il periodo di riscossione presso l'ufficio postale indicato nella lettera è dal 15 febbraio al 29 aprile 2006.**

**Per ulteriori informazioni si può telefonare al numero verde 800.863.223.**

### IVA Ridotta

Dopo l'accordo sull'Iva ridotta raggiunto a Bruxelles il 1° febbraio scorso, l'Ecofin ha approvato la proposta di Direttiva del Consiglio dell'Unione che autorizza i Paesi membri a prolungare fino al 2010 l'applicazione dell'aliquota ridotta sui settori ad alta intensità di manodopera. Il provvedimento modifica la direttiva 77/388/CE, consentendo ai singoli Paesi di ridurre l'Iva fino al 10% con decorrenza dal 1° gennaio 2006. Le prestazioni agevolabili sono quelle che riguardano gli interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d), f) del DPR 380/2001. In particolare, si tratta delle manutenzioni ordinarie e straordinarie, effettuate su abitazioni private, che attualmente, in regime non agevolato, sono tornate all'aliquota ordinaria del 20%.

Ricordiamo che in Italia il regime agevolato al 10% per le attività di recupero edilizio, è stato introdotto con la Finanziaria per l'anno 2000, in attuazione della facoltà concessa dall'Unione Europea, in via sperimentale dal 1° gennaio 2000 al 31 dicembre 2003, di testare gli effetti di questa riduzione su "taluni servizi ad alta intensità di lavoro". Il termine è stato poi prorogato fino al 31 dicembre 2005 con la direttiva 2004/15/CE del 10 febbraio 2004, al fine di dare al Consiglio il tempo di esprimersi sulla proposta, avanzata dalla Commissione nel 2003, di revisione delle aliquote ridotte IVA. La riduzione dell'Iva si aggiungerebbe alla detrazione IRPEF del 41% sui lavori di ristrutturazione edilizia, prevista dalla Finanziaria per il 2006. La nuova direttiva è in attesa di pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale dell'Unione europea; dopodiché gli Stati membri potranno procedere all'ufficiale recepimento. la bozza del testo è disponibile all'indirizzo :

<http://www.geometririeti.it/informazioni/ivaagevolata2006.html>

### **Sentenza Consiglio di Stato n. 11 del 3 gennaio 2006**

Con la **Sentenza n. 11 del 3 gennaio 2006**, il **Consiglio di Stato** ha ritenuto legittimo il permesso di costruire per una canna fumaria, rilasciato dal Comune ad un condomino pur in presenza di parere negativo espresso dall'assemblea. Il caso riguarda una pizzeria che ha fatto ricorso in appello dopo che il Tar aveva annullato il titolo abilitativo a seguito dell'impugnativa da parte dei condomini, dell'atto di rilascio del titolo. Il Tar infatti aveva ritenuto fondati i motivi dei condomini in quanto la mancata acquisizione dell'assenso del condominio alla costruzione della canna fumaria dà luogo al rilascio della concessione edilizia ad un soggetto non legittimato ad ottenerla. In appello la pizzeria sostiene che il singolo condomino ha titolo per costruire una canna fumaria sul muro perimetrale dell'edificio comune. Il CdS ha accolto questa tesi richiamando l'articolo 1102 del Codice Civile secondo cui ciascun condomino "può servirsi della cosa comune, purché non ne alteri la destinazione e non impedisca agli altri partecipanti di farne parimenti uso secondo il loro diritto. A tal fine può apportare a proprie spese le modificazioni necessarie per il migliore godimento della cosa". Tuttavia "il partecipante non può estendere il suo diritto sulla cosa comune in danno degli altri partecipanti alla comunione".

Quindi - concludono i giudici - "il condòmino può apportare al muro perimetrale, senza bisogno del consenso degli altri partecipanti alla comunione, tutte le modificazioni che consentano di trarre dal bene comune una particolare utilità aggiuntiva rispetto a quella goduta dagli altri condòmini, ivi compreso l'inserimento nel muro di elementi ad esso estranei e posti al servizio esclusivo della sua porzione, purché non impedisca a gli altri condòmini l'uso del muro comune e non ne alteri la normale destinazione con interventi di eccessiva vastità".

## APPROFONDIMENTO

### Oggetto: L'IVA AGEVOLATA IN EDILIZIA

L'IVA agevolata al 10% sulle prestazioni di servizi per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria su fabbricati non è più applicabile dal 01.01.2006. L'agevolazione, introdotta a partire dall'anno 2000, aveva natura transitoria e, dopo numerose proroghe, è giunta al capolinea col 31.12.2005.

La mancata proroga va posta in relazione con la previsione della Finanziaria 2006 che riporta al 41% l'importo della detrazione per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio.

Cambia dunque nuovamente, a partire dal 1 gennaio 2006, lo scenario delle agevolazioni in edilizia che, come noto, costituisce un autentico labirinto nel quale gli operatori del settore sono costretti a muoversi. Numerose, infatti, sono le norme e le circolari che cercano di fare chiarezza nella complicata materia.

Si ricorda che l'IVA va ancora applicata al 10% per le manutenzioni fatturate fino al 31.12.2005 mentre si applica la maggiore aliquota del 20% per i lavori fatturati a partire dal 1 gennaio 2006 anche se iniziati nel corso del 2005.

Nella tabella che segue si propone a titolo esemplificativo una elencazione dei vari interventi che rientrano nelle categorie interessate della manutenzione ordinaria e straordinaria per le quali come detto cambia il regime IVA.

Manutenzioni ordinarie	Manutenzioni straordinarie
<ul style="list-style-type: none"><li>- la sostituzione integrale o parziale di pavimenti e le relative opere di finitura e conservazione;</li><li>- la riparazione di impianti per servizi accessori (impianto idraulico, impianto per lo smaltimento delle acque bianche e nere);</li><li>- rivestimenti e tinteggiature di prospetti esterni senza modifiche dei preesistenti oggetti, ornamenti, materiali e colori;</li><li>- rifacimento intonaci interni e tinteggiatura;</li><li>- rifacimento pavimentazioni esterne e manti di copertura senza modifiche ai materiali;</li><li>- sostituzione tegole e altre parti accessorie deteriorate per smaltimento delle acque, rinnovo delle impermeabilizzazioni;</li><li>- riparazioni balconi e terrazze e relative pavimentazioni;</li><li>- riparazione recinzioni;</li><li>- sostituzione di elementi di impianti tecnologici;</li><li>- sostituzione infissi esterni e serramenti o persiane con serrande, senza modifica della tipologia di infisso.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- sostituzione infissi esterni e serramenti o persiane con serrande, con modifica di materiale o tipologia di infisso;</li><li>- realizzazione ed adeguamento di opere accessorie e pertinenziali che non comportino aumento di volumi o di superfici utili, realizzazione di volumi tecnici, quali centrali termiche, impianti di ascensori, scale di sicurezza, canne fumarie;</li><li>- realizzazione ed integrazione di servizi igienico-sanitari senza alterazione dei volumi e delle superfici;</li><li>- realizzazione di chiusure o aperture interne che non modifichino lo schema distributivo delle unità immobiliari e dell'edificio;</li><li>- consolidamento delle strutture di fondazione e in elevazione;</li><li>- rifacimento vespai e scannafossi;</li><li>- sostituzione di solai interpiano senza modifica delle quote d'imposta;</li><li>- rifacimento di scale e rampe;</li><li>- realizzazione di recinzioni, muri di cinta e cancellate;</li><li>- sostituzione solai di copertura con materiali diversi dai preesistenti;</li><li>- sostituzione tramezzi interni, senza alterazione della tipologia dell'unità immobiliare;</li><li>- realizzazione di elementi di sostegno di singole parti strutturali;</li></ul> <p>interventi finalizzati al risparmio energetico</p>

Vediamo di sintetizzare, nella tabella che segue, quali sono gli interventi che danno diritto all'applicazione dell'IVA ridotta, con indicazione per ciascuno dei riferimenti normativi alla tabella allegata al DPR 633/72.

<b>ALIQUOTA IVA 4%</b>		
<b>Tipologia di intervento</b>	<b>Operazioni</b>	<b>Tabella A parte II</b>
	<b>Acquisto beni finiti (*)</b>	Voce 24
<b>Costruzione fabbricati "Tupini"</b> (= superficie destinata ad abitazione superiore al 50% della superficie piani fuori terra e superficie destinata a negozi inferiore al 25% dei piani fuori terra)	<b>Prestazioni di servizi dipendenti da contratti di appalto commissionati da soggetti "prima casa" a imprese che svolgono attività di costruzione immobili per la successiva rivendita (ivi comprese le cooperative edilizie)</b>	Voce 39
<b>Costruzione fabbricati rurali a destinazione abitativa</b>	<b>Acquisto beni finiti</b>	Voce 24
	<b>Prestazione di servizi dipendenti da contratti di appalto</b>	Voce 39
<b>Interventi rivolti alla eliminazione e superamento della barriere architettoniche eseguiti su qualsiasi edificio</b>	<b>Prestazioni di servizi</b>	Voce 41-ter

(\*) Sono identificabili quali **beni finiti** quelli che risultano dalla tabella che segue:

Porte e finestre  
 Lavandini e rubinetti  
 Impianti igienici  
 Caldaie degli impianti di riscaldamento  
 Contatori della luce e del gas  
 Tubazioni  
 Caminetti  
 Ascensori e montacarichi

## ALIQUOTA IVA 10%

Tipologia di intervento	Operazioni	Tabella A parte III
Costruzione fabbricati "Tupini" (vedi prima parte tabella)	<i>Prestazione di servizi dipendenti da contratto di appalto</i>	Voce 127 quaterdecies
Costruzione di edifici assimilati ai "Fabbricati Tupini" (vedi prima parte tabella) nonché costruzione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria	<i>Acquisto beni finiti</i> <i>Prestazione di servizi dipendenti da contratto di appalto</i>	Voce 127 sexies Voce 127 septies
Manutenzione straordinaria su edifici di edilizia residenziale pubblica	<i>Prestazione di servizi</i>	Voce 127 duodecies
Restauro e risanamento conservativo ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica su tutti gli edifici	<i>Acquisto beni finiti</i> <i>Prestazione di servizi dipendenti da contratti di appalto</i>	Voce 127 terdecies Voce 127 quaterdecies

Dunque, l'aliquota agevolata del 10% resta limitata per gli interventi di manutenzione straordinaria solo in caso di lavori su edifici residenziali pubblici.

Spesso gli operatori si fanno rilasciare dal cliente una dichiarazione per l'applicazione dell'IVA agevolata che varia in relazione alla tipologia di richiesta.

Ricordiamo che l'agevolazione cosiddetta "prima casa" è subordinata al rilascio, da parte del soggetto acquirente in sede di contratto preliminare, ovvero di atto di compravendita, (oltre l'impegno di trasferire la residenza entro 18 mesi dall'atto di acquisto nel Comune ove è ubicato l'immobile) di dichiarazione attestante di:

- **non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile da acquistare;**
- **non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dallo stesso soggetto o dal coniuge con agevolazioni "prima casa".**

Ricevi questa newsletter per esserti iscritto con comunicazione inviata all'indirizzo [donnegeometra@libero.it](mailto:donnegeometra@libero.it)  
Se vuoi cancellare la tua iscrizione, puoi farlo inviando una e-mail allo stesso indirizzo con scritto C